

021668

MEGFELELŐSÉGET TANÚSÍTÓ JOGÜGYLETI ADATLAP

Főépítési és Vagyongazdálkodási Iroda

A szerződés tárgya: Ingatlant terhelő jelzálogszerződés - - kölcsönszerződésből eredő követelés biztosítására

Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés a törvényesség kritériumainak mindenben megfelel.

Budapest, 2021.01.22.

Mezeiné dr. Ludvai Erzsébet
Jegyzői Iroda



Tanúsítom, hogy a mellékelt szerződés nem tartozik a közbeszerzési eljárás-köteles körbe.
CPV (közös közbeszerzési szójegyzék) kódja:

Budapest, 2021.01.25.

Közbeszerzésileg jóváhagyva

Igazolom, hogy a mellékelt szerződésben vállalt kötelezettség pénzügyi fedezete Pénzügyi teljesítést nem igényel cím kiadási előirányzatában bruttó 0 Ft összegben rendelkezésre áll és a jogügylet megfelel a vonatkozó hatályos pénzügyi jogszabályoknak és belső pénzügyi szabályzatoknak. (2021, 0; ; , -év/Ft)

Budapest, 2021. 01. 18.

Pénzügyi Iroda vezetője

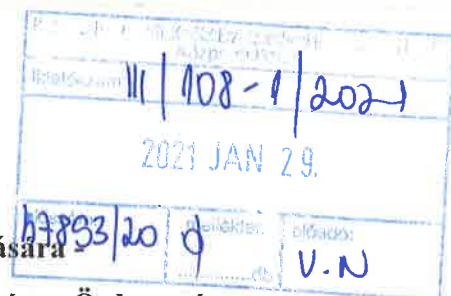
Támogatásokat Vizsgáló Iroda általi vizsgálat nem szükséges.

Budapest, 2020.

2021 JAN 26.



Szakmailag illetékes iroda vezetője \A



Ingatlant terhelő jelzálogszerződés

- kölcsönszerződésből eredő követelés biztosítására

Amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószáma: 15735708-2-42, törzskönyvi azonosító száma: 735704, statisztikai számjele: 15735708-8411- 321-01, képviseli: Niedermüller Péter polgármester), mint **zálogjogosult** (a továbbiakban: „**Zálogjogosult**”); és

8619

AKÁCFA UDVAR Építőipari és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1073 Budapest, Akácfa utca 61., cégjegyzékszám: 01-09-893870, adószáma: 14211447-2-42, statisztikai számjele: 14211447-6810-113-01, pénzforgalmi számlaszám: OTP Bank 11784009-22225146, rövidített elnevezése: AKÁCFA UDVAR Kft., képviseli: Rókay Attila ügyvezető), mint **zálogkötelezett** (a továbbiakban: „**Zálogkötelezett**”).

A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a továbbiakban együttesen: „**Felek**”

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A zálogjoggal biztosított követelés

A Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult, mint kölcsönadó és a Zálogkötelezett, mint kölcsönfelvevő között Budapesten, 2020. év december hó 18. napján tagi kölcsönszerződés jött létre (a továbbiakban: „**Tagi kölcsönszerződés**”) az alábbi feltételekkel:

Kölcsön összege 3.500.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint. A kölcsön kamatmentes.

Kölcsön visszafizetésének határideje: 2021. év december 31.

Teljesítés módja és helye: a Zálogjogosult OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008 számú bankszámlájára történő visszavonhatatlan átutalás.

2. A zálogtárgy

2.1. A Felek megállapítják, hogy a Zálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Budapest VII. Kerület, belterület 34089 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1073 Budapest, Akácfa utca 61. szám** alatt található, 1587 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan, valamint annak alkotórészei és tartozékai (az „**Ingatlan**”).

2.2. Az Ingatlan vonatkozásában 420.745/1972.XII.21. sz. határozattal a Budapesti Elektromos Művek javára villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, 71.385/2/2013/13.05.15. sz. határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

Az Ingatlan tulajdoni lapja III. részének 2. pontja az 52.981/1/2005/05.01.24. sz. határozat alapján az alábbi bejegyzést tartalmazza: „A T-72244 ttsz-i térrajz alapján 482 m² átjegyezve a 34089 hrsz-ú ingatlanról.”

3. A Zálogjog

Budapest, 2021. január 28.

**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata**
Képv: Niedermüller Péter polgármester
Zálogjogosult



AKÁCFA UDVAR Kft.
Képv: Rókay Attila ügyvezető
Zálogkötelezett

AKÁCFA UDVAR KFT.
1073 Budapest, Akácfa u. 61.
Adószám: 14211447-2-43

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.
Adószám: 55107231-1-41
KASZ: 36060450
dr. Gáldi Nóra ügyvéd
KASZ: 36060450

3.1. Felek rögzítik, hogy a Tagi kölcsönszerződés szerint a kölcsön biztosítékeként jelzálogot kell alapítani a Zálogjogosult javára a jelen szerződés 2. pontjában részletesen meghatározott Ingatlanon. A jelen szerződés létrejötte ezen vállalás teljesítése.

A Zálogkötelezett a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt biztosított követelés biztosítására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban „Ptk.”) 5:97. § (1) bekezdése alapján ezennel **véglegesen, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul első ranghelyű zálogjogot (a „Zálogjog”) alapít az egész Ingatlanon a Zálogjogosult javára 3.500.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint erejéig.**

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy az Ingatlan, mint a jelen szerződés zálogtárgya felett - a Kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges - rendelkezési joga fennáll, illetőleg a bejegyzésére irányadó időpontban a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges rendelkezési joga fenn fog állni.

3.2. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan feletti rendelkezési jog a Zálogkötelezettet illeti, a Zálogjog a Ptk. 5:87. § (a) bekezdése alapján a Zálogjog fenti 3.1. bekezdés szerinti megalapításával, valamint a Ptk. 5:88. § (a) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre.

3.3. A Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával véglegesen, visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a Zálogjogot a Zálogjogosult javára a Budapest VII. Kerület, belterület 34089 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1073 Budapest, Akácfa utca 61. szám alatt található Ingatlan vonatkozásában első ranghelyen 3.500.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint összeg erejéig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

4. A Zálogkötelezett nyilatkozatai

A Zálogkötelezett a jelen Szerződés aláírásának napján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- (a) a Zálogkötelezett a magyar jog alapján, érvényesen megalakult és jogszerűen működő gazdasági társaság;
- (b) a Zálogkötelezett jogosult arra, hogy a jelen Szerződést megkösse, ehhez rendelkezik a szükséges határozatokkal, felhatalmazásokkal és engedélyekkel;
- (c) a jelen Szerződés aláírása, a benne foglalt jogügyletek végrehajtása nem sérti a Zálogkötelezett társasági dokumentumaiban foglalt rendelkezéseket és a jogszabályokat;
- (d) a jelen Szerződés a Zálogkötelezett vonatkozásában érvényes és vele szemben kötelező érvényű, kikényszeríthető és végrehajtható kötelezettségvállalásokat tartalmaz;
- (e) az Ingatlan feletti rendelkezési joga korlátlan;
- (f) az Ingatlan – a jelen szerződés 2.2. pontjában rögzítetteken túlmenően - per-, teher- és igénymentes, valamint harmadik személynek nincs az ingatlan-nyilvántartásban olyan fel nem

Budapest, 2021. január 28.

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv: Niedermüller Péter polgármester
Zálogjogosult

AKÁCFA UDVAR KFT.
Képviselő: Róka Attila ügyvezető
Zálogkötelezett

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.
Adószám: 55 07231-1-41
KASZ: 36060450

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
KASZ: 36060450

tüntetett joga vagy igénye, mely a Zálogjogosult jelzálogjogának érvényesítése esetén az Ingatlan értékesítését bármely módon akadályozhatja, megghiúsíthatja; Zálogkötelezett jótáll Zálogjogosult jelen jelzálogszerződés szerinti jelzálogjoga megszerzéséért.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a fenti szavatossági kötelezettség jelen szerződés szerinti jelzálogjog fennállásának teljes tartama alatt terheli őt.

(g) az Ingatlan vonatkozásában a Ptk. 5:125. § szerinti zálogjog ranghelyének előzetes biztosításával nem élt valamely harmadik személy javára.

(h) Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog esetleges érvényesítésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a Zálogkötelezettet terheli.

5. A Zálogkötelezett kötelezettségvállalásai

A Zálogkötelezett, a Ptk. 5:108–5:109. §-aiban foglaltakon túlmenően, ezennel kötelezettséget vállal a Zálogjogosult felé, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt:

(a) a Zálogjogosult előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlant nem adja/idegeníti el, illetve egyéb módon nem ruházza át;

(b) a Zálogjogosult előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlant nem terheli meg, apportként (nem pénzbeli betétként) nem bocsátja gazdasági társaság rendelkezésére;

(c) a Zálogjogosult előzetes írásbeli engedélye nélkül az Ingatlan tekintetében további zálogjogot nem alapít;

(d) haladéktalanul tájékoztatja a Zálogjogosultat minden olyan eseményről vagy körülményről, amely hátrányosan érintheti azon képességét, hogy a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesítse;

(e) haladéktalanul tájékoztatja a Zálogjogosultat minden olyan eseményről vagy körülményről, amely az Ingatlan értékét hátrányosan érinti, befolyásolja;

(f) haladéktalanul tájékoztatja a Zálogjogosultat minden olyan eseményről vagy körülményről, amely a Zálogjog érvényesíthetőségét hátrányosan érinti.

(g) A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál; Zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

(h) Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy a zálogtárgyat csak rendeltetésszerűen használja, azt megfelelően karbantartja, állagát megőrzi, értékcsökkenéstől, károsodástól megóvjaa.

Budapest, 2021. január...

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv: Niedermüller Péter polgármester
Zálogjogosult

AKÁCFA UDVAR Kft.
Képv: Rókay Attila ügyvezető
Zálogkötelezett

AKÁCFA UDVAR KFT.
1073 Budapest, Akácfa u. 61.
Adószám: 14211447-2-43

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.
Adószám: 15107231-1-41
KASZ: 36060450

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
KASZ: 36060450

(i) Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy megtesz mindent annak érdekében, hogy biztosítsa a Zálogjogosult javára bejegyzett jelzálog jog mentességét bármely harmadik fél beavatkozásától.

6. A Zálogjogosult ellenőrzési joga

A Ptk. 5:109. § (1) bekezdése alapján a Zálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult az Ingatlan állagát és használatát ellenőrizheti. A Zálogkötelezett vállalja, hogy a Zálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult által ésszerű időben, de legalább 5 (öt) munkanappal megelőzően küldött előzetes írásbeli értesítése esetén a Zálogjogosultat az Ingatlan területére, helyiségeibe beengedi, az Ingatlannal kapcsolatos, a Zálogjogot érintő bármilyen, a Zálogjogosult által ésszerűen kért dokumentumot a Zálogjogosult rendelkezésére bocsátja annak ellenőrzése céljából, hogy a Zálogkötelezett a Ptk., a Kölcsönszerződés, és a jelen Szerződés szerint fennálló kötelezettségeit megfelelően, szerződésszerűen teljesítette-e.

7. A kielégítési jog megnyílása

A Ptk. 5:126. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján a Zálogjogosult kielégítési joga a Biztosított Követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. A Biztosított Követelés esedékessé válására, illetve esedékessé tételére a Kölcsönszerződés rendelkezései az irányadók.

8. A Zálogjog érvényesítése

A Ptk. 5:126. § (3) bekezdésének rendelkezései alapján a kielégítési jog gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet.

8.1. A kielégítési jog bírósági végrehajtás útján történő gyakorlása

A Zálogjog bírósági végrehajtás útján történő érvényesítésére a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény rendelkezései szerint kerül sor.

8.2. A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása

A Ptk. 5:127. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján a kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása a Zálogjogosult választása szerint:

(a) a Ptk. 5:131–5:135. §-ainak rendelkezése szerint az Ingatlan Zálogjogosult általi értékesítése; vagy

(b) a Ptk. 5:136–5:137. §-ainak rendelkezése szerint az Ingatlan tulajdonjogának Zálogjogosult által történő megszerzése útján történhet.

9. A Zálogjog megszűnése

A Zálogjog a Ptk. 5:142. § rendelkezései szerint szűnik meg.

Budapest, 2021. január 20.

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Kép: Niedermüller Péter polgármester
Zálogjogosult

AKACFA ÜDVÉRTÉRT.
073 Budapest, Akácfa u. 61.
Adószám: 14311443-2143
AKACFA ÜDVÉRTÉRT.
Kép: Rókay Attila ügyvezető
Zálogkötelezett

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.
Adószám: 5517231-1-41
KASZ: 30060450

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
KASZ: 36060450

10. Hatálybalépés

A jelen Szerződés aláírásának napján lép hatályba.

12. Irányadó jog

A jelen Szerződésre a magyar jog irányadó.

13. Illetékesség

A Felek a jelen Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő minden jogvitát elsősorban békés úton, tárgyalások útján kívánnak rendezni, ennek sikertelensége esetén Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános szabályait rendelik alkalmazni az eljáró bíróság(ok) tekintetében.

14. Záró rendelkezések

14.1. Szerződő Felek és képviselőik kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, szerződéskötési és ügyletkötési képességük semmilyen módon korlátozva nincs, kijelentéseik világosak és határozottak, továbbá kijelentik, hogy a jelzálogszerződés teljes mértékben tartalmazza kinyilvánított és szabad akaratuk kifejezését. Felek kijelentik továbbá, hogy jelen jelzálogszerződést aláíró képviselőik rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással. Felek képviselői személyazonosságukat személyazonosító igazolványukkal igazolták.

14.2. Ha a jelen szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, az a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, alkalmazhatóságát nem érinti. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a Felek oly módon kötelesek haladéktalanul írásban módosítani, amely leginkább lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.

14.3. Felek együttműködésük céljának elérése érdekében kötelesek jóhiszeműen és tisztességesen eljárni az őket megillető jogok érvényesítése, és az őket terhelő köteleességek teljesítése során, továbbá kötelesek egymással együttműködni, és tartózkodni minden, a jelen szerződésben, és a hatályos jogszabályokban meghatározott jogaik félrevezető gyakorlásától. Felek kötelesek egymást írásban tájékoztatni minden olyan lényeges körülményről, ami a Szerződéssel kapcsolatban a tudomásukra jutott.

14.4. A Felek ezennel meghatalmazzák dr. Gáldi Nóra ügyvédet (kamarai azonosító száma: 36060450; székhely: 1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.), hogy a jelen Szerződés alapján a Zálogjogosult javára alapított Zálogjognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárásban Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya előtt a Felek képviseletében eljárjon. Jelen szerződés ellenjegyzésével dr. Gáldi Nóra ügyvéd a

Budapest, 2021. január 21.

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv: Niedermüller Péter polgármester
Zálogjogosult

AKÁCFA UDVAR Kft.
Képv: Rókay Attila ügyvezető

Zálogkötelezett
AKÁCFA UDVAR Kft.
1073 Budapest, Akácfa u. 61.
Adószám: 14211447-2-43

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.
Adószám: 55107231-1-41
KASZ: 36060450

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
KASZ: 36060450

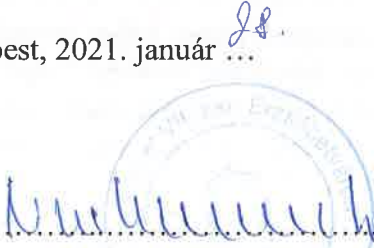
meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződés egyben az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatnak is minősül.

14.5. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

14.6. Jelen szerződésre, valamint a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a jelen szerződés tárgyával és tartalmával összefüggő hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést - elolvasás és együttes értelmezést követően - mint akaratukkal mindenben egyezőt - aláírják.


Budapest, 2021. január 28.


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv: Niedermüller Péter polgármester
Zálogjogosult

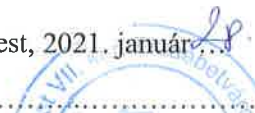

AKACFA UDVAR KFT.
 1073 Budapest, Akácfa u. 61.
 Adószám: 14211447-2-43
AKACFA UDVAR Kft.
Képv: Rókey Attila ügyvezető


Zálogkötelezett

Az általam szerkesztett jelen szerződést ellenjegyzem Budapesten, 2021. január 28-án: dr. Gáldi Nóra ügyvéd (székhely: 1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.; Kamarai azonosító szám: 36060450; Budapesti Ügyvédi Kamara Ü-182)


dr. Gáldi Nóra ügyvéd
 1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.
 Adószám: 55107231-1-41
 KASZ: 36060450

Budapest, 2021. január 28.


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Képv: Niedermüller Péter polgármester
Zálogjogosult


AKACFA UDVAR KFT.
 1073 Budapest, Akácfa u. 61.
 Adószám: 14211447-2-43
AKACFA UDVAR Kft.
Képv: Rókey Attila ügyvezető
Zálogkötelezett


dr. Gáldi Nóra ügyvéd
 1026 Budapest, Trombitás út 21. fszt. 1.
 Adószám: 55107231-1-41
 KASZ: 36060450

dr. Gáldi Nóra ügyvéd
 KASZ: 36060450